



**PUTUSAN**

NOMOR: 18/G/2020/PTUN.Mdo.

**“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado yang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan Sengketa Tata Usaha Negara pada tingkat pertama dengan acara biasa yang dilaksanakan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan, telah menjatuhkan Putusan sebagai berikut di bawah ini, dalam sengketa antara:-----

Nama : **ERENS LEONARDO MARKUS MALONDA**  
Kewarganegaraan : Indonesia  
Pekerjaan : Pensiunan  
Tempat tinggal : Jalan Sam Ratulangi No. 65 Kelurahan Winangun  
Dua Lingkungan IV Kecamatan Malalayang Kota  
Manado Provinsi Sulawesi Utara.

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada:

1. HANAFIM.SALEH S.H.
2. MUHAMMAD SUHERMAN, S.H.
3. PUTRA AKBAR SALEH,S.H.

Ketiganya adalah Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokad dan Konsultan Hukum yang beralamat di Jalan Desa Wori Jaga 1 Kecamatan Wori Kabupaten Minahasa Utara berdasarkan, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 11 Juni 2020.

Selanjutnya disebut.....**PENGGUGAT :**

**M E L A W A N :**

**I. Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara**, berkedudukan di Jalan 17 Agustus Manado Kecamatan Wenang, Provinsi Sulawesi Utara.

Dalam hal ini diwakili oleh kuasanya:

1. Nama : Terini A.P.Woruntu, A.Ptnh;  
NIP : 196704211990032002;  
Pangkat/Gol. : Penata Tk.I .IV/b ;  
Jabatan : Kepala Bidang Penangan Masalah dan Pengendalian

Halaman 1 dari 47 Hal. Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN.Mdo



- Pertanahan ;
2. Nama : Jeffree J,R.Supit, S.H.M.H;  
NIP : 196609251987701100;  
Pangkat/Gol. : Pembina IV/a;  
Jabatan : Kepala Seksi Pengendalian Pertanahan;
  3. Nama : Meidy J.Tendean, S.H.;;  
NIP : 1969053119900032003  
Pangkat/Gol. : Penata TK.I III/d;  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Perkara Pertanahan;
  4. Nama : Nurkhalimah Ismail, SH;  
NIP : 198601242009032002;  
Pangkat/Gol. : Penata, III/C;  
Jabatan : Kepala Seksi Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan ;
  5. Nama : Helfer Noverten Ismail, S.H.;;  
NIP : 199211102019031003;  
Pangkat/Gol. : Penata Muda III/a;  
Jabatan : Analis Sengketa Pertanahan.

Kesemuanya Warga Negara Indonesia, Pekerjaan Pegawai Negeri Sipil pada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Jalan 17 Agustus Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus Nomor: 671/SKu-MP.02.01/VI/2020, tanggal 23 Juni 2020,

Selanjutnya disebut.....**TERGUGAT** .

- II. Nama : ADI GUNAWAN**  
Kewarganegaraan : Indonesia,  
Pekerjaan : Wiraswasta  
Tempat tinggal : Jalan Sam Ratulangi N0.41, Kelurahan Tanjung Batu, Kecamatan Wenang,Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara.

Dalam hal ini memberikan kuasa khusus kepada :

1. A. SIMANJUNTAK, S.H.;
2. JANTJE RUMEGANG, S.H.

Keduanya Kewarganegaraan Indonesia, pekerjaan Advokat/Pengacara pada Kantor Advokat A. SIMANJUNTAK,SH, dan Rekan beralamat di Jl. Raya Kaman Indah N0.2 Kelurahan Pakowa Lingkungan 6,Kecamatan

Halaman 2 dari 47 Hal. Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN.Mdo



Wanea, Kota Manado, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tertanggal 26 Juli 2020.

Selanjutnya disebut .....**TERGUGAT II**

**INTERVENSI**

Pengadilan Tata Usaha Negara Manado tersebut :-----

- Telah membaca Surat Gugatan Penggugat tertanggal 15 Juni 2020 yang didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado melalui aplikasi e-court pada tanggal 15 Juni 2020 dan terdaftar dalam Register Perkara Nomor 18/G/2020/PTUN.Mdo;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 18/PEN-DIS/2020/PTUN.Mdo., tanggal 15 Juni 2020 tentang Lolos Dismissal Proses;
- Telah membaca Penetapan Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 18/PEN /2020/PTUN.Mdo., tanggal 15 Juni 2020 tentang Penunjukan Majelis Hakim;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 18/PEN.PP/2020/PTUN.Mdo., tanggal 15 Juni 2020 tentang Hari Pemeriksaan Persiapan;
- Telah membaca Penetapan Hakim Ketua Majelis Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor: 18/PEN.HS/2020/PTUN.Mdo., tanggal 8 Juli 2020 tentang hari sidang terbuka untuk umum;
- Telah membaca Surat Permohonan Intervensi Perkara Nomor: 18/G/2020/PTUN.Mdo., tanggal 28 Juli 2020 dan telah diterima oleh Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada tanggal 28 Juli 2020;
- Telah membaca Berkas Perkara Nomor: 18/G/2020/PTUN.Mdo., beserta seluruh lampiran yang terdapat di dalamnya serta mendengarkan keterangan para Pihak.

**TENTANG DUDUKNYA SENGKETA**

Menimbang, bahwa Gugatan Penggugat didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado melalui aplikasi e-Court, tanggal 15 Juni 2020 dan telah dicatat dalam register perkara Nomor: 18/G/2020/PTUN.Mdo., serta

Halaman 3 dari 47 Hal. Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN.Mdo



perbaikan Gugatannya terakhir pada tanggal 8 Juli 2020 yang isinya pada pokoknya sebagai berikut:-----

#### **A. OBJEK GUGATAN**

Adapun yang menjadi objek sengketa dalam gugatan ini adalah :

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, selanjutnya disebut OBJEK GUGATAN ;

#### **B. KEDUDUKAN (LEGAL STANDING) DAN KEPENTINGAN PENGUGAT.**

1. Bahwa Penggugat merasa kepentingan Penggugat sangat dirugikan dengan dikeluarkannya Objek Gugatan yakni Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, Oleh karena dengan di keluarkannya Objek Gugatan tersebut di atas mengakibatkan Penggugat kehilangan hak atas tanah dengan Sertifikat

Halaman 4 dari 47 Hal. Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN.Mdo



Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda (Penggugat) dimana tanah tersebut Penggugat peroleh dengan cara membeli dari pemilik tanah sebelumnya yakni NETTY GEESBERTA LASUT sebagaimana Akta Jual Beli tanggal 7 April 1989 No. 55/IV/1989 yang dibuat dihadapan Drs. F. Lasut Pejabat Pembuat Akta Tanah Untuk Wilayah Kecamatan Manado Tengah Kodya Dati II Manado;

2. Bahwa dengan demikian Penggugat berhak dan berkepentingan mengajukan gugatan ini ke Pengadilan Tata Usaha Negara Manado, sesuai dengan ketentuan pasal 53 ayat (1) Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004, tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan “ *Seseorang atau badan hukum perdata yang merasa kepentingannya dirugikan oleh suatu Keputusan Tata Usaha Negara dapat mengajukan gugatan tertulis kepada Pengadilan yang berwenang yang berisi tuntutan agar Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu dinyatakan batal atau tidak sah dengan atau tanpa disertai tuntutan ganti rugi dan/atau rehabilitasi*”;

**C. UPAYA ADMINISTRATIF TELAH DILAKUKAN OLEH PENGGUGAT.**

1. Bahwa Peradilan Tata Usaha Negara Manado berwenang untuk memeriksa, mengadili dan memutus gugatan a quo karena :

- 1) Gugatan a quo berisi sengketa Tata Usaha Negara;
- 2) Penggugat telah melaksanakan upaya Administratif;

Pertama, Pasal 47 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana kali terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 menyatakan “ *Pengadilan bertugas dan berwenang memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara* ”.

Pasal 1 angka 10 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana kali terakhir diubah dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 mendefinisikan sengketa tata usaha negara sebagai sengketa yang timbul dalam bidang tata usaha negara antara orang atau badan hukum perdata dengan badan atau pejabat tata usaha negara, baik dipusat maupun didaerah, sebagai akibat dikeluarkannya keputusan tata usaha negara.

Kedua, Pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi



Pemerintahan setelah menempuh Upaya Administratif (**“Perma Upaya Administratif”**) menyatakan : *“Pengadilan berwenang menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administrasi pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”*, ketentuan tersebut menyatakan bahwa kewenangan Peradilan Tata Usaha Negara baru muncul ketika upaya administratif telah ditempuh;

2. Bahwa Penggugat telah menyampaikan Keberatan Administratif kepada Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara (Tergugat) pada tanggal 14 Mei 2020, yang kemudian dibalas melalui surat Nomor : MP.01.01/617-71/VI/2020, tanggal 05 Juni 2020 dan diserahkan pada Penggugat tanggal 8 Juni 2020, hal mana Tergugat tidak memenuhi permintaan Penggugat untuk membatalkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, (Objek Gugatan);
3. Bahwa berdasarkan uraian tersebut diatas, terbukti Penggugat sudah selesai menempuh upaya administratif sebagaimana disyaratkan dalam pasal 2 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Nomor : 6 Tahun 2018, sehingga Pengadilan Tata Usaha Negara secara absolut berwenang untuk mengadili gugatan a quo;

**D. OBJEK GUGATAN MASIH DALAM TENGANG WAKTU.**

1. Bahwa pada tanggal 21 Februari 2020 Penggugat menyurati Tergugat agar menyerahkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor :

Halaman 6 dari 47 Hal. Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN.Mdo



642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan pada tanggal 25 Maret 2020 secara resmi Tergugat baru menyerahkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014, 2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, tersebut kepada Penggugat;

2. Bahwa Penggugat telah melakukan upaya administrasi dengan cara menyampaikan Keberatan Administratif kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara (Tergugat) sesuai dengan keberatan Administrasi tertanggal 14 Mei 2020 dan telah diterima tanggal 15 Mei 2020 yang kemudian dibalas melalui surat Nomor : MP.01.01/617-71/VI/2020, tanggal 05 Juni 2020 dan diserahterimakan pada Penggugat tanggal 8 Juni 2020;
3. Bahwa berdasarkan PERMA Nomor : 6 Tahun 2018 Pasal 2 ayat (1) menyatakan : “ Pengadilan berwenang, menerima, memeriksa, memutus dan menyelesaikan sengketa administratif pemerintahan setelah menempuh upaya administratif”;

Halaman 7 dari 47 Hal. Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN.Mdo



4. Bahwa dalam Pasal 55 Undang-Undang Nomor : 5 Tahun 1986 sebagaimana telah diubah Undang-Undang Nomor : 9 Tahun 2004 dan perubahan kedua Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menyatakan : “Bahwa gugatan dapat diajukan hanya dalam tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari sejak saat diterimanya atau diumumkanva Keputusan Badan/Pejabat Tata Usaha Negara”;
5. Bahwa juga diatur dalam PERMA Nomor : 6 Tahun 2018 pasal 5 “tenggang waktu pengajuan gugatan di Pengadilan dihitung 90 (Sembilan puluh) hari sejak keputusan atau upaya administrasi diterima oleh warga masyarakat atau diumumkan oleh badan dan/atau pejabat administrasi pemerintahan yang menangani penyelesaian upaya administrasi;
6. Bahwa atas dasar hal-hal tersebut diatas, sehingga perhitungan tenggang waktu 90 (Sembilan puluh) hari tidaklah mungkin terlampaui, dengan demikian, gugatan a quo yang diajukan sangat jelas masih dalam jangka waktu yang diberikan;

**E. TELAH MEMENUHI UNSUR-UNSUR KEPUTUSAN TATA USAHA NEGARA.**

Bahwa dengan diterbitkannya Objek Gugatan yakni Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan tindakan Tergugat selaku Pejabat Tata Usaha Negara yang telah pula membatalkan Sertifikat Hak Milik No. 642/Ranomuut semula atas nama Netty Geesberta Lasut kemudian dialihkan kepada Ereshn Leonard Markus Malonda (Penggugat), telah memenuhi unsur-unsur keputusan Tata

Halaman 8 dari 47 Hal. Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN.Mdo



Usaha Negara, sebagaimana yang dimaksud pada pasal 1 butir 9, Undang-undang No. 51 Tahun 2009 Tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang PERADILAN TATA USAHA NEGARA, karena :

**a. Berbentuk Penetapan Tertulis**

Penetapan tertulis nyata pada Objek Gugatan, karena secara substansi telah memenuhi 3 (tiga) kriteria, yaitu :

- Sudah jelas Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara mana yang mengeluarkannya;
- Sudah jelas maksud serta mengenai hal apa isi tulisan itu;
- Sudah jelas kepada siapa tulisan itu ditujukan dan apa yang ditetapkan di dalamnya;

**b. Dikeluarkan Oleh Badan Atau Pejabat Tata Usaha Negara**

Bahwa Tergugat berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, merupakan pejabat yang melakukan kegiatan yang bersifat eksekutif dalam lingkup Tata Usaha Negara, sehingga setiap keputusan dan/atau penetapan merupakan keputusan dan/atau penetapan dari pejabat Tata Usaha Negara;

**c. Berisi Tindakan Hukum Tata Usaha Negara Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Yang Berlaku**

Bahwa Tergugat dalam menerbitkan Objek Gugatan merupakan bagian dari suatu proses Pendaftaran Tanah yang merupakan perbuatan hukum Pejabat Tata Usaha Negara yang dapat menimbulkan hak atau kewajiban pada orang lain, yang bersumber pada **UU No. 5 Tahun 1960** Tentang PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA jo. Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 Tentang PENDAFTARAN TANAH, dimana kedua aturan itu sendiri bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh DPR bersama pemerintah dan/atau merupakan keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang bersifat mengikat secara umum;

**d. Bersifat Konkrit, Individual dan Final**

- Bersifat Konkrit.

Bahwa Objek Gugatan yang dikeluarkan Oleh Tergugat bersifat **Konkrit** dan tidak abstrak, tetapi terwujud dan nyata-nyata secara tegas menyebut nama tertentu dan tau dapat ditentukan;

Halaman 9 dari 47 Hal. Putusan Nomor : 18/G/2020/PTUN.Mdo



- Bersifat Individual.

Bahwa Objek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat **individual**, karena tidak ditujukan untuk umum tetapi secara tegas menyebutkan nama tertentu dan berlaku khusus sebagai subjek hukumnya;

- Bersifat Final.

Bahwa Objek Gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat bersifat Final karena tidak lagi memerlukan persetujuan dari Instansi/Pejabat Tata Usaha Negara lainnya sehingga telah bersifat definitif dan telah menimbulkan akibat hukum yaitu telah diterbitkannya Objek Gugatan;

#### F. DASAR GUGATAN.

Adapun yang menjadi alasan gugatan Penggugat adalah sebagai berikut :

1. Bahwa Penggugat ada memiliki sebidang tanah yang terletak di Kelurahan Ranomuut, Kecamatan Tikala Kota Manado sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda (Penggugat) yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, dengan batas-batasnya adalah sebagai berikut :
  - Utara berbatasan : dengan Welly Leiden Mangarek Sastroamijoto dahulu tanah SHM Nomor : 180/Ranomuut/sisa, atas nama Netty Geesbertha Lasut;
  - Timur berbatasan : dengan SHM Nomor : 180/Ranomuut/sisa, atas nama Netty Geesbertha Lasut;
  - Selatan berbatasan : dengan Jln. Lengkong Wuaya, Kelara Manabung, Keluarga Pangkey, dan SHM Nomor : 180/Ranomuut/sisa, atas nama Netty Geesbertha Lasut;
  - Barat berbatasan : dengan Gereja GMIM Petra Ranomuut;
2. Bahwa tanah dengan SHM No. 642/Ranomuut sebagaimana pada posita angka 1 tersebut diatas diperoleh Penggugat dengan cara membeli dari pemilik tanah sebelumnya yakni NETTY GEESBERTA LASUT sesuai Akta Jual Beli tanggal 7 April 1989 No. 55/IV/1989 yang dibuat dihadapan Drs. F. Lasut Pejabat Pembuat Akta Tanah Untuk Wilayah Kecamatan Manado

Halaman 10 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



Tengah Kodya Dati II Manado, dimana tanah dengan SHM No. 642/Ranomuut tersebut mulanya adalah bagian dari tanah dengan SHM No. 180/Ranomuut yang kemudian oleh Netty Geesberta Lasut sebagai pemilik tanah dengan SHM No. 180/Ranomuut melakukan pemisahan atas tanah seluas 5.000 m<sup>2</sup> dari sertifikat induk SHM No. 180/Ranomuut yang dipisahkan menjadi SHM No. 642/Ranomuut atas nama Netty Geesberta Lasut yang kemudian oleh Netty Geesberta Lasut menjualnya kepada Erens Leonard Markus Malonda (Penggugat) sebagaimana Akta Jual Beli No. 55/IV/1989 tanggal 7 April 1989, dan oleh Penggugat telah melakukan balik nama atas SHM No. 642/Ranomuut yang semula atas nama Netty Geesberta Lasut menjadi atas nama Penggugat;

3. Bahwa tanpa sepengetahuan dari Penggugat, ternyata anak-anak dari Netty Geesberta Lasut pada waktu menjual tanah dengan Sertifikat Hak Milik No. 180/Ranomuut kepada Adi Gunawan, juga menjual sekaligus tanah dengan SHM No. 642/Ranomuut yang telah menjadi milik dari Penggugat, padahal anak-anak dari Netty Geesberta Lasut mengetahui dengan jelas bahwa tanah yang Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut tersebut telah dijual oleh orang tua mereka Netty Geesberta Lasut kepada Penggugat;
4. Bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek gugatan secara resmi padatangal 25 Maret 2020 setelah Tergugat menyerahkan kepada Penggugat surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014, 2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dimana sebelumnya Penggugat telah menyurati Tergugat pada tanggal 21 Februari 2020 agar menyerahkan objek gugatan kepada Penggugat

Halaman 11 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



karena selama ini Penggugat tidak pernah diberitahu dan menerima objek gugatan tersebut;

5. Bahwa setelah menerima objek gugatan dari Tergugat, Penggugat merasa terkejut dengan dasar dari diterbitkannya objek gugatan tersebut, sebab selama ini Penggugat tidak pernah mengetahui tentang adanya perkara Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana yang dimaksud dalam objek gugatan, karena Penggugat tidak pernah sama sekali diberitahu, dipanggil bahkan dilibatkan sebagai pihak dalam perkara tersebut;
6. Bahwa penerbitan objek gugatan oleh Tergugat yang didasarkan atas adanya Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, sebagaimana diuraikan oleh Penggugat sebagaimana diuraikan oleh Penggugat diatas tidak secara prosedural dan dan substansial serta tidak mempertimbangkan kepentingan dari Penggugat sebagai pemilik SHM No. 642/Ranomuut bahkan Tergugat tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat adanya proses penerbitan objek gugatan, hal mana Penggugat tidak pernah dipanggil dan diundang untuk gelar mediasi dan juga Tergugat tidak pernah melakukan pemeriksaan lapanganserta Tergugat tidak pernah memberitahukan kepada Penggugat tentang objek gugatan yakni surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014, tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/

Halaman 12 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



P.TUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, dan hal tersebut jelas-jelas bertentangan dengan ketentuan dan peraturan hukum yang berlaku sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, pasal 60 ayat 1 c dan d dan pasal 2, sehingga diduga ada data-data yang sengaja tidak dimasukkan dalam proses penanganan permohonan penerbitan pembatalan objek gugatan tersebut;

7. Bahwa selain dari pada itu penerbitan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, (Objek Gugatan) oleh Tergugat, patutlah diduga dan/atau dikarenakan Tergugat tidak dan/atau belum menerima/mempelajari :

- 7.1. Surat tertanggal 28 Juni 2001, tentang “ Pernyataan Dan Pengakuan ” yang dibuat serta ditanda tangan oleh Netty Geesberta Lasut yang didampingi oleh anaknya (Eymely Nancy Paseki) sebagai Pihak Pertama dan Erens Leonard Markus Malonda sebagai Pihak Kedua, Mengetahui dan Menyaksikan Lurah Ranomuut Drs. Djemmy Tambota, serta saksi-saksi : Eddy Runtuwene dan Hengki Sopotan ;
- 7.2. Surat tertanggal 28 Juni 2001, tentang “ Surat Pernyataan ” yang dibuat serta ditanda tangan oleh Netty Geesberta Lasut dengan saksi-saksi :

Halaman 13 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



- Eymely Nancy Paseki, Eddy Runtuwene dan Hengki Sopotan,  
Mengetahui/Menyaksikan Lurah Ranomuut Drs. Djemy Tamboto;
- 7.3. Surat tertanggal 15 Agustus 2001 Perihal : “ Pemberitahuan dan Penjelasan tentang Tanah SHM No. 180/Ranomuut, G.S. No. 63/1984 di Lokasi jalan Liwas (jalan Lengkong Wuaya) Ranomuut, yang dibuat serta ditanda tangan Oleh Netty Geesberta Lasut, disaksikan oleh : Eymely Nancy Paseki, Ilse Paseki, dengan tembusan : 1. Dra. Olga Sumendap Paseki ditempat, 2. Pengacara Jackson Takasanakeng, SmHK ditempat;
- 7.4. Surat Tanda Terima, tertanggal 06 September 2008, yang ditanda tangan oleh Eymely Paseki, Mengetahui : Barends Warankiran, SH. Selaku Kuasa Hukum dari Ny. Jd. Netty Geesberta Lasut ;
8. Bahwa ternyata isi dari ke empat surat tersebut (7.1, 7.2, 7.3 dan 7.4) bila dicermati secara detail, maka Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG. TUN/1995/PT. TUN. U. PDG tanggal 23 Nopember 1995 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998, tidak dapat lagi dilaksanakan (eksekusi), karena Netty Geesberta Lasut dengan Erens Leonard Markus Malonda (Penggugat a quo) telah terjadi kesepakatan damai, lagi pula Erens Leonard Markus Malonda ( Penggugat ) tidak diberikan kesempatan sebagai pihak ketiga untuk masuk membela haknya sebagaimana diatur dalam pasal 83 ayat (1) Undang- Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Perubahan Pertama dengan Undang- Undang Nomor : 9 Tahun 2004 kemudian Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 ;
- Adapun pasal 83 ayat (1) Undang- Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Perubahan Pertama dengan Undang- Undang Nomor : 9 Tahun 2004 kemudian Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 menyatakan :
- “ Selama pemeriksaan berlangsung, setiap orang yang berkepentingan, dalam sengketa pihak lain yang sedang diperiksa oleh Pengadilan, baik atas perkara sendiri dengan mengajukan permohonan, maupun atas prakarsa Hakim, dapat masuk dalam sengketa Tata Usaha Negara, dan bertindak sebagai “ :

Halaman 14 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



- a. Pihak yang membela haknya ; atau
- b. Peserta yang bergabung dengan salah satu pihak yang bersengketa “;
- Dengan demikian Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 24/G.TUN/1994/PTUN. MDO tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG. TUN/1995/PT. TUN. U. PDG tanggal 23 Nopember 1995 jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor : 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 tidak lagi berkekuatan mengikat terhadap Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara;
- 9 Bahwa penerbitan objek gugatan oleh Tergugat dalam perkara a quo secara jelas telah bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yakni: Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 2011 Tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan yakni :
- Pasal 60 ayat 1 c dan d dan ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 3 tahun 2011 menyebutkan :
- (1) Proses penanganan permohonan penerbitan, peralihan dan/atau pembatalan sertifikat hak atas tanah untuk melaksanakan putusan pengadilan dilaksanakan sesuai tahapan penanganan kasus pertanahan, yaitu :
- a. Penelitian berkas permohonan/usulan pembatalan;
  - b. Penelitian dan pengelolaan data putusan pengadilan;
  - c. Pemeriksaan lapangan dalam hal diperlukan;
  - d. Gelar Internal/Eksternal dan Gelar Mediasi;
  - e. Gelar Istimewa dalam hal sangat diperlukan;
  - f. Penyusunan Risalah Pengolahan Data; dan
  - g. Pembuatan keputusan penyelesaian kasus;
- (2) Pejabat yang telah melaksanakan perbuatan hukum pertanahan dalam rangka melaksanakan putusan pengadilan wajib segera melaporkan kepada Kepala BPN RI, dan memberitahukan **kepada** pemohon serta pihak lain yang terkait.
- Dan pasal 83 ayat (1) Undang- Undang Nomor : 5 tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Perubahan Pertama dengan Undang-

Halaman 15 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



Undang Nomor : 9 Tahun 2004 kemudian Perubahan kedua dengan Undang-Undang Nomor : 51 Tahun 2009 sebagaimana diuraikan dalam angka 8 (delapan) diatas;

10. Bahwa tindakan Tergugat yang menerbitkan objek gugatan telah melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik (AAUPB) sebagaimana yang dimaksud dalam penjelasan pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999, tentang Penyelenggaraan Negara yang bersih dan bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme yang meliputi sebagai berikut :
  - a. "Asas Kepastian Hukum" yaitu : asas dalam negara hukum yang mengutamakan landasan peraturan perundang-undangan kepatutan dan keadilan dalam setiap kebijakan Penyelenggara Negara;
  - b. "Asas Kejujuran dan Keterbukaan" yaitu : Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan oleh Tergugat tidak memperhatikan asas kejujuran dan keterbukaan, karena Penggugat tidak pernah mendapat pemberitahuan tentang adanya KTUN berupa objek gugatan yang dikeluarkan oleh Tergugat;
  - c. "Asas Tertib Penyelenggara Negara" yaitu : asas yang menjadi landasan keteraturan, keserasian dan keseimbangan dalam pengendalian Penyelenggara Negara;
  - d. "Asas Kecermatan" yaitu : perbuatan Tergugat dalam menerbitkan objek gugatan tersebut tidak melakukan penelitian secara cermat atau tidak menggunakan landasan hukum serta melanggar kepatutan dan keadilan;
  - e. "Asas Akuntabilitas" yaitu : asas yang menentukan bahwa setiap kegiatan dan hasil akhir dari kegiatan Penyelenggara Negara harus dapat dipertanggung jawabkan kepada masyarakat atau rakyat sebagai pemegang kedaulatan tertinggi negara sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;

Bahwa oleh karena Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tetap menerbitkan Objek Gugatan a quo, sedangkan proses penerbitannya dilakukan tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka dengan demikian tindakan Tergugat tersebut secara nyata-nyata telah memenuhi unsur-unsur sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 53 ayat (2) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 Tentang Perubahan Pertama Atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986, tentang

Halaman 16 dari 47 Hal. Putusan Nomor :

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Peradilan Tata Usaha Negara, sehingga Objek Gugatan beralasan hukum untuk **DIBATALKAN** dan **DICABUT**;

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, dengan ini Penggugat memohon kepada Ketua Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN) Manado melalui Majelis Hakim yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo*, berkenan kiranya untuk menjatuhkan putusan, dengan amar sebagai berikut :

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;
2. Menyatakan batal atau tidak sah Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014, tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap ;
3. Mewajibkan Tergugat untuk mencabut Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014, tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
4. Menghukum Tergugat untuk membayar biaya perkara;

Halaman 17 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



Menimbang, bahwa atas Gugatan Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Jawaban, tanggal 21 Juli 2020, diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 22 Juli 2020, yang isinya menerangkan sebagai berikut: -----

**DALAM EKSEPSI :**

1. Bahwa Tergugat menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Gugatan Penggugat lewat waktu

Bahwa gugatan penggugat sudah lampau waktu (verjaring) karena telah melebihi 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah pula dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomuut Atas Nama Erens Leonard Markus Malonda(objek gugatan a quo) diterbitkan pada tahun 2014 dan telah disampaikan antara lain kepada Erens Leonard Markus Malonda selaku pemegang sertipikat yang dibatalkan.

Bahwa pada tahun 2016, Penggugat/istri Penggugat pernah datang ke Kantor Pertanahan Kota Manado berkonsultasi mengenai adanya surat keputusan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda saat akan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Manado, sehingga Penggugat telah lama mengetahui adanya objek gugatan a quo.

Bahwa berdasarkan Pasal 116 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara: "*Dalam hal empat bulan setelah putusan Pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikirimkan tergugat tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 97 ayat (9) huruf a, maka Keputusan Tata Usaha Negara yang disengketakan itu tidak mempunyai kekuatan hukum lagi*", maka jikalau Penggugat tidak

Halaman 18 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



melaksanakan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.Pdg tanggal 23 Nopember 1995 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 yang menjadi dasar penerbitan objek gugatan a quo ataupun jika Penggugat merasa tidak pernah menerima objek gugatan a quo, Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda sudah tidak lagi memiliki kekuatan hukum.

3. Gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium)

Bahwa gugatan Penggugat kurang pihak (plurium litis consortium) karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado seharusnya ikut menjadi pihak yang digugat mengingat isi objek gugatan a quopada diktum kedua ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado sebagai pihak yang melaksanakan keputusan pembatalan sertipikat di atas tanah yang terletak di Kelurahan Ranomut.

4. Kompetensi Mengadili dari Peradilan Tata Usaha Negara (Kompetensi Absolut)

Bahwa objek gugatan a quo yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomuut Atas Nama Erens Leonard Markus Malonda, dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini berdasarkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.Pdg tanggal 23 Nopember 1995 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehinggadengan demikian objek gugatan a quo termasuk dalam ketentuan **Pasal 2 huruf e** Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah pula dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun

Halaman 19 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara :

*"Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :*

- a. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;*
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;*
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan per-setujuan;*
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;*
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;***
- f. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;*
- g. Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum"*

Sehingga objek gugatan a quo karena sifat atau maksudnya memang tidak dapat digolongkan dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara sebagaimana telah diubah pula dengan Undang-Undang Nomor 51 Tahun 2009.

Berdasarkan uraian tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim yang terhormat untuk menerima Eksepsi Tergugat dan menyatakan gugatan Penggugat ditolak atau setidaknya tidaknya dinyatakan tidak dapat diterima.

#### **DALAM POKOK PERKARA :**

1. Bahwa Tergugat tetap menolak seluruh dalil-dalil yang diajukan oleh Penggugat kecuali terhadap hal-hal yang diakui secara tegas oleh Tergugat.
2. Bahwa segala sesuatu yang telah diuraikan dalam Eksepsi merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan jawaban dalam pokok perkara ini.

Halaman 20 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



3. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 angka yang menyatakan bahwa Penggugat baru mengetahui adanya objek gugatan a quo secara resmi pada tanggal 25 Maret 2020, karena objek gugatan a quo diterbitkan pada tahun 2014 dan telah disampaikan antara lain kepada Erens Leonard Markus Malonda selaku pemegang sertipikat yang dibatalkan dan pada tahun 2016 Penggugat/istri Penggugat pernah datang ke Kantor Pertanahan Kota Manado berkonsultasi mengenai adanya surat keputusan pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda saat akan mengajukan gugatan di Pengadilan Negeri Manado, sehingga Penggugat telah lama mengetahui adanya objek gugatan a quo.
4. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 angka yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah mengetahui adanya perkara Pengadilan Tata Usaha Negara No. 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.Pdg tanggal 23 Nopember 1995 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 karena Penggugat sama sekali tidak diberitahu, dipanggil bahkan dilibatkan sebagai pihak dalam perkara tersebut, hal tersebut adalah tidak benar.
5. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 9 angka 6 yang menyatakan bahwa penerbitan objek gugatan a quo dilakukan tidak secara prosedur dan substansial serta tidak mempertimbangkan kepentingan dari Penggugat sebagai pemilik Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomut, hal tersebut adalah tidak benar. Sebaliknya penerbitan objek gugatan a quo dilaksanakan sebagai Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.Pdg tanggal 23 Nopember 1995 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*) dan diproses sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Peraturan Pemerintah Nomor Nasional 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan

Halaman 21 dari 47 Hal. Putusan Nomor :

**Disclaimer**

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :  
Email : [kepaniteraan@mahkamahagung.go.id](mailto:kepaniteraan@mahkamahagung.go.id) Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional RI, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan dengan membaca antara lain:

- Surat Permohonan dari Sdri. Eimely Paseki tanggal 22 Januari 2014 perihal permohonan pembatalan sertipikat (Sertifikat Hak Milik No.471/1984 atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo dan Sertipikat Hak Milik No.642/ 1988 atas nama Erens Leonard Markus Malonda terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado);
- Surat Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado No. 137/5.71.71/II/2014 Tanggal 28-2-1014;
- Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995;
- Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No.40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 Nopember 1995;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998;
- Putusan Pengadilan Negeri Manado No.193/PDT.G/2002/PN.MDO tanggal 04 Nopember 2003;
- Putusan Pengadilan Tinggi Manado No.28/PDT/2005/PT.MDO tanggal 19 April 2005;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.2247 K/PDT/2005 tanggal 31 Mei 2006;
- Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.694 PK/Pdt/2009 tanggal 18 Mei 2010;
- Putusan Pengadilan Negeri Manado (Perlawanan) No.384/PDT.PLW/2012/PN.MDO tanggal 02 Agustus 2013;
- Penetapan Pengadilan Negeri Manado (Eksekusi) No.193/Pdt.G/2002/Manado tanggal 12 Agustus 2013;

Halaman 22 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



- Berita Acara Eksekusi No.193/Pdt.G/2002/PN.Mdo tanggal 17 September 2013;
  - Penetapan Pengadilan Negeri Manado No. 178/Pdt.P/2013/PN.Mdo tanggal 07 Nopember 2013;
  - Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengecekan Lokasi ( data yuridis / dan data fisik ) tanggal 30 Januari 2014 Nomor : BAP /050.1/5.71-71/2014 yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado;
  - Berita Acara Pelaksanaan Penelitian Data Yuridis dan Data Fisik Tanggal 6 Maret 2013 Nomor: 01 /BAP/SKP/II/2014 yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara;
  - Berita Acara Pelaksanaan Gelar Internal Tanggal 7 Februari 2014 Nomor : 065.1/5.71-71/2014 yang dilaksanakan oleh Kantor Pertanahan Kota Manado;
  - Berita Acara Pelaksanaan Gelar Intemal tanggal 7 Maret 2014 Nomor 01/BAGI/SKP/III/2014 yang dilaksanakan oleh Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara;
  - Risalah Pengolahan Data (RPD) No. 136/5.71-71/2014 tanggal 27 Pebruari 2014 yang dibuat Kantor Pertanahan Kota Manado,
  - Risalah Pengolahan Data (RPD) No. 01/RPD/BID V/II/2014 tanggal 28-2-2014 yang dibuat Bidang Pengkajian dan Penanganan Sengketa dan Konflik Pertanahan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara; dan
  - Surat-surat lain yang berhubungan dengan tanah dimaksud.
6. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 10 s.d 11 angka 7 s.d 8, yang pada intinya menyatakan bahwa penerbitan objek gugatan a quo patutlah diduga dan/atau dikarenakan Tergugat tidak dan/atau belum menerima/mempelajari surat-surat tersebut pada halaman 11 angka 7.1, 7.2, 7.3,dan 7.4,karena surat-surat dimaksud adalah dokumen yang berdiri sendiri dan keberadaannya tidak menganulir/membatalkan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara No. 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.Pdg tanggal 23 Nopember 1995 jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 yang menjadi dasar penerbitan objek gugatan a quo sehingga dalil Penggugat tersebut tidak

Halaman 23 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



relevan dan tidak berkorelasi dengan tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek perkara a quo sebagai pelaksanaan putusan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap.

7. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 12 angka 9 yang menyatakan bahwa penerbitan objek gugatan a quo bertentangan dan tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sebaliknya penerbitan objek gugatan a quo tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlakudan sekaligus sudah dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu dengan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Peraturan Pemerintah Nomor Nasional 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional RI, Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 4 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi dan Kantor Pertanahan, Peraturan Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, sehingga surat keputusan yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah menurut hukum.
8. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 13 angka 10, yang menyatakan bahwa tindakan tergugat yang menerbitkan objek gugatan a quo telah melanggar asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik. Sebaliknya tindakan Tergugat dalam mengeluarkan objek gugatan a quo telah memperhatikan asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik, yaitu Asas Kepastian Hukum, Asas Kejujuran dan Keterbukaan, Asas Tertib Penyelenggara Negara, Asas Kecermatan, dan Asas Akuntabilitas karena tindakan Tergugat dalam menerbitkan objek perkara a quo sebagai pelaksanaan putusan TUN yang telah berkekuatan hukum tetap.

Halaman 24 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



9. Bahwa Tergugat menolak dalil Penggugat dalam gugatannya pada halaman 14angka11, yang menyatakan bahwa Tergugat selaku Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara tetap menerbitkan objek gugatan a quo, sedangkan proses penerbitannya dilakukan tidak sesuai dengan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku adalah tidak benar. Bahwa dasar tergugat menerbitkan objek gugatan a quo adalah karena adanya Putusan Pengadilan yang sudah berkekuatan tetap dan pelaksanaannya sudah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas Tergugat mohon kepada Majelis Hakim agar berkenan memutus perkara ini dengan menyatakan sebagai berikut :

**DALAM EKSEPSI :**

- Menerima Eksepsi Tergugat ;
- Menyatakan gugatan Penggugat tidak dapat diterima

**DALAM POKOK PERKARA :**

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menyatakan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/ Ranomuut Atas Nama Erens Leonard Markus Malonda Yang Diterbitkan Tanggal 21 April 1989 Seluas 5.000 M2 Sesuai Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1988 Nomor 395/1988, Terletak Di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo Tanggal 9 Mei 1995 Jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap yang diterbitkan oleh Tergugat adalah sah menurut hukum;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara.  
Atau ; Jika Majelis Hakim Yang Terhormat berpendapat lain, Mohon Keadilan Yang Seadil-adilnya "*Ex Aequo Et Bono*".

Menimbang, bahwa dalam perkara ini telah masuk pihak ke-3 berdasarkan Permohonan Intervensi tertanggal 28 Juli 2020, yang diajukan

Halaman 25 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



oleh Adi Gunawan melalui Kuasa Hukumnya A. SIMANJUNTAK, S.H.dan JANTJE RUMEGANG, S.H, selanjutnya berdasarkan Putusan Sela Nomor : 18/G/2020/PTUN-Mdo, tanggal 12 Agustus 2020, yang pada pokoknya menerima Pemohon Intervensi dan di dudukkan sebagai Tergugat II Intervensi;-----

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat tersebut, Tergugat II Intervensi mengajukan Jawaban, tanggal 18 Agustus 2020, diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 19 Agustus 2020, yang isinya menerangkan sebagai berikut:-----

**DALAM EKSEPSI:**

Bahwa gugatan Penggugat harus ditolak, sebab objek gugatan berupa **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014** kedudukannya adalah merupakan surat perintah (Eksekusi) untuk melaksanakan amar Putusan Perkara Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo. tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TU/1995/PT.TUN.U.Pdg tanggal 23 November 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998, putusan mana telah berkekuatan hukum tetap, sehingga oleh karena itu Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado telah mencatat tentang adanya **PEMBATALAN SHM. No. 642/Ranomut atas nama ERENS LEONARDO MARKUS MALONDA pada HALAMAN PENDAFTARAN PERALIHAN HAK, PEMBEBANAN DAN PENCATATAN LAINNYA**, oleh karena itu, kami Kuasa Hukum Tergugat Intervensi II berpendapat —dan kiranya Yang Mulia Majelis Hakim akan sependapat dengan kami— bahwa **Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02/Pbt/BPN- 71/2014 tanggal 12 Maret 2014**, bukanlah obyek dalam perkara in litis.

**DALAM POKOK PERKARA:**

1. Bahwa Tergugat II Intervensi menolak dengan tegas dalil-dalil posita gugatan, kecuali atas hal-hal yang secara tegas diakuinya;
2. Bahwa uraian eksepsi tersebut di atas merupakan juga bagian bantahan dalam jawaban pokok perkara ini;
3. Bahwa dalil posita gugatan angka ke 1 dan 2, secara tegas ditolak oleh Tergugat II Intervensi sebab tidak benar Penggugat memiliki tanah sesuai

Halaman 26 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



SHM No. 642/Ranomuut atas nama Erens Leonardo Markus Malonda yang diterbitkan pada tanggal 21 April 1989 dengan luas tanah 5.000 M2 (lima ribu meter persegi);

Dapat dijelaskan bahwa SHM No. 642/Ranomuut tersebut merupakan bagian tanah dalam SHM. No. 180/Ranomuut atas nama Netty Geesberta Lasut tanah mana tidak pernah dijual oleh Netty Geesberta Lasut kepada Penggugat dan lagi pula SHM. No. 642/Ranomuut tersebut telah dinyatakan batal berdasarkan Putusan Perkara No. 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 putusan mana telah berkekuatan hukum tetap yang uraian lengkapnya telah Tergugat II Intervensi jelaskan pada alasan eksepsi diatas;

4. Bahwa dalil posita gugatan angka ke 3 dengan tegas Tergugat II Intervensi tolak sebab Penggugat secara hukum bukan pemilik atas tanah sesuai SHM.No. 642/Ranomuut karena telah dibatalkan oleh putusan pengadilan Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO tanggal 9 Mei 1995, dan sekarang ini keseluruhan tanah SHM. No. 180/Ranomuut yang didalamnya termasuk tanah seluas 5000 M2 eks SHM No. 642/Ranomuut telah menjadi milik Tergugat II Intervensi atas dasar jual beli dari anak-anak dari Netty Gesberta Lasut sesuai Akta Jual Beli No. 135/2014 yang dibuat dihadapan MERLYN PONTOH, SH.MKn. selaku PPAT di Manado; Dapat dijelaskan bahwa dasar hukumnya terjadinya jual beli a quo yaitu dengan adanya Penetapan Pengadilan Negeri Manado Nomor : 193/Pdt.G/2002/PN.Mdo. tanggal 12 Agustus 2012 Tentang Penetapan Pelaksanaan Eksekusi Jo. Berita Acara eksekusi No. 193/Pdt.G/2002/PN.Mdo tanggal 17 September 2013, atas Putusan Pengadilan Negeri Manado No. 193/Pdt.G/2002/PN.Mdo. tanggal 04 November 2003 Jo. 28/PDT/2005/PT.Mdo. tanggal 19 April 2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. 2247 K/PDT/2005 tanggal 31 Mei 2006 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 694 PK/PDT/2009 tanggal 18 Mei 2010;
5. Bahwa dalil posita gugatan angka ke 4 dan 5 dengan tegas Tergugat II Intervensi tolak sebab sangatlah tidak berdasar dan hanya mengada-ada apa yang didalilkan oleh Penggugat di dalam gugatannya yang menyatakan **baru mengetahui objek perkara pada tanggal 25 Maret 2020** oleh karena berdasarkan atas fakta hukum yang berkaitan dengan perkara No. 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO. telah dibuktikan oleh Tergugat dalam perkara di Pengadilan Negeri Manado **termasuk objek**

Halaman 27 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



**perkara in casu** vide bukti T- I.n.m & VI-I 1 dalam perkara perdata Nomor : 307/Pdt.G/2016/PN.Mndo. tanggal 4 Desember 2017 antara Erens Leonardo Markus Malonda sebagai Penggugat melawan Adi Gimawan dan kawan-kawan sebagai Para Tergugat dimana bukti tersebut telah ditanggapi oleh Kuasa Penggugat dalam Kesimpulan Perkara Perdata tersebut;

6. Bahwa dalil posita gugatan angka ke 6 dan 7 dengan tegas Tergugat II Intervensi tolak, sebab adanya objek gugatan tidak lain sebagai Keputusan untuk melaksanakan amar putusan perkara No. 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 putusan mana telah berkekuatan hukum tetap, satu dan lain hal ada tidaknya objek perkara pun, SHM. No. 642/Ranomuut telah batal dan tidak lagi memiliki kekuatan mengikat kepada Penggugat; Bahwa hal menyangkut : (7.1). Surat Pemyataan dan Pengakuan tertanggal 28 Juni 2001, (7.2). Surat tertanggal 28 Juni 2001 tentang "Surat Pemyataan" yang dibuat dan ditanda tangani oleh Netty Gesberta Lasut yang didampingi oleh anaknya Eymeli Nancy Paseki, Eddy Runtuwene dan Hengky Sopotan, Mengetahui/Menyaksikan Lurah Ranomuut Drs. Djemy Tamboto, (7.3). Surat tertanggal 15 Agustus 2001 Perihal : Pemberitahuan dan Penjelasan tanah SHM No. 180/Ranomuut GS No. 63/1984, (7.4). Surat Tanda Terima tertanggal 6 September 2008, dapat dijelaskan bahwa surat-surat tersebut telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Manado dalam putusan perkara No. 193/Pdt.G/2002/PN.Mdo. tanggal 04 November 2003 Jo. 28/PDT/2005/PT.Mdo. tanggal 19 April 2005 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI. 2247 K/PDT/2005 tanggal 31 Mei 2006 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No. 694 PK/PDT/2009 tanggal 18 Mei 2010 ;
7. Bahwa dalil posita gugatan angka ke 8 dengan tegas Tergugat II Intervensi tolak sebab menyangkut surat-surat yang terurai pada posita gugatan angka ke 7.1, 7.2, 7.3 dan 7.4 tersebut adalah menjadi salah satu bagian dari dalil posita gugatan dari Netty Geesberta Lasut dalam mengajukan gugatan perdata di Pengadilan Negeri Manado dalam perkara Nomor : 193/Pdt.G/2002/PN.Mdo, karena ia merasa bahwa apa yang dilakukan oleh Penggugat Erens Leonardo Markus Malonda telah didahului dengan itikad buruk (kwade trou) yang nyata-nyata telah merugikan kepentingan hukumnya atas SHM No. 180/Ranomuut atas nama Netty Geesberta Lasut dan mengenai itikad buruk ini telah pula dipertimbangkan oleh Majelis

Halaman 28 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



Hakim pada Pengadilan Negeri Manado dalam perkara perdata Nomor : 307/Pdt.G/2016/PN.Mnd. tanggal 4 Desember 2017 ;

8. Bahwa dalil posita gugatan angka ke 9 dan 10 dengan tegas Tergugat II Intervensi tolak sebab sudah dapat dipastikan bahwa Tergugat dalam hal ini Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek perkara in litis telah melalui suatu proses menurut undang-undang, dan adalah untuk melaksanakan putusan perkara No. 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 yang telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dapat dipastikan tidak melanggar Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik;
9. Bahwa dalil posita gugatan angka ke 11 dengan tegas Tergugat II Intervensi tolak sebab apa yang dilakukan oleh Tergugat dalam menerbitkan Surat Keputusan yang menjadi objek perkara telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku;

Berdasarkan alasan-alasan tersebut di atas, Tergugat II Intervensi mohon kiranya Yang Mulia Majelis Hakim yang memeriksa, mengadili dan menyelesaikan sengketa Tata Usaha Negara dalam perkara ini, dapat menjatuhkan Putusan yang amarnya sebagai berikut:

DALAM EKSEPSI:

- Menerima Eksepsi dari Tergugat II Intervensi tersebut;
- Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;

DALAM POKOK PERKARA:

- Menolak gugatan Penggugat untuk seluruhnya ;
- Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini;Selebihnya Tergugat II Intervensi memohon putusan yang seadil-adilnya (Ex Aquo Et Bono).

Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis yang diajukan pada persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan tanggal 29 Juli 2020, dan atas Replik Penggugat tersebut, Tergugat mengajukan Duplik secara tertulis pada tanggal 1 September 2020 yang diajukan dalam persidangan secara elektronik pada sistem informasi Pengadilan pada tanggal 2 September 2020, yang mana Replik Penggugat dan Duplik Tergugat tersebut selengkapny menunjuk kepada Berita Acara Persidangan yang merupakan bagian tidak terpisahkan dengan Putusan ini; -----

Halaman 29 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



Menimbang, bahwa atas Jawaban Tergugat II Intervensi, Penggugat mengajukan Replik secara tertulis pada tanggal 1 September 2020 yang diajukan dalam persidangan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada persidangan tanggal 2 September 2020 dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan Duplik terhadap Replik Penggugat akan ditanggapi dalam kesimpulan ;-----

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberimaterai cukup dan telah dicocokkan dengan aslinya maupun fotocopy yang diberi tanda P-1 sampai dengan P-10, dengan perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti P-1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya sertipikat hak milik No. 642/Desa Ranomut, Tanggal 1 September 1988, Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1988, No. 395/1988, Luas 5.000 m2, atas nama ERENS LEONARD MARKUS MALONDA;
2. Bukti P-2 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli No. 55/IV/1989, Tanggal 7 April 1989, yang dibuat dihadapan Camat/PPAT Drs. F. Lasut;
3. Bukti P-3 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Putusan Kasasi Mahkamah Agung No. 75 K/TUN/1996, Tanggal 13 Agustus 1998;
4. Bukti P-4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan Dan Pengakuan, Tanggal 28 Juni 2001, yang dibuat dan ditandatangani oleh Netty Geisbertha Lasut;
5. Bukti P-5 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pernyataan, Tanggal 28 Juni 2001, yang dibuat dan ditandatangani oleh Netty Geisbertha Lasut;
6. Bukti P-6 : Fotocopy sesuai dengan aslinya surat tertanggal 15 Agustus 2001, yang dibuat dan ditandatangani oleh Netty Geisbertha Lasut, Perihal : Pemberitahuan dan penjelasan tentang Tanah SHM No. 180/1984/Ranomuut, G.S. No. 63/1984 Di lokasi Jalan Liwas ;
7. Bukti P-7 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, Nomor 02/Pbt/BPN-71/2014, Tanggal 12 Maret 2014, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomuut, Atas Nama ERENS LEONARD MARKUS MALONDA Yang Diterbitkan Tanggal 21 April 1989 Seluas

Halaman 30 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



5.000 M2 Sesuai Gambar Situasi Tanggal 9 Agustus 1988 Nomor 395/1988, Terletak Di Kelurahan Ranomut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Sebagai Pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 Nopember 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung ;Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 Yang Telah Memperoleh Kekuatan Hukum Tetap;

8. Bukti P-8 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara Nomor : MP.01.01/299-71/III/2020, Tanggal 4 Maret 2020, Hal : Penyerahan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, Nomor 02/Pbt/BPN-71/2014, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomut, Atas Nama Erens Leonard Markus Malonda;
9. Bukti P-9 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat tertanggal 21 Februari 2020, yang dibuat dan ditanda- tangani oleh Hanafi M. Saleh, SH, Perihal Permintaan Penyerahan Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara, Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014, Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 642/Ranomut Atas Nama Erens Leonard Markus Malonda ;
10. Bukti P-10 : Fotocopy sesuai dengan aslinya tanda terima surat penyerahan SK Kanwil, No. 02/Pbt/BPN-71/2014, Tentang Pembatalan SHM No. 642/Ranomut an. Erens Malonda, yang diterima Tanggal 25/3-2020;

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Jawabanya, Tergugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberimaterai cukup dan telah diicocokan dengan aslinya maupun fotocopy yang diberi tanda T-1 sampai dengan T-10, dengan perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti T-1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi



Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Ujung Pandang Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (obyek sengketa) ;

2. Bukti T-2 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat Pengantar dari Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado Nomor : 137/5.71-71/II/2014, Tanggal 28 Februari 2014, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomuut AN. WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut AN. ERENS LEONARD MARKUS MALONDA;
3. Bukti T-3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Surat dari Eimely Paseki Tanggal 22 Januari 2014, Perihal : Permohonan Pembatalan Sertipikat;
4. Bukti T-4 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengecekan Lokasi Nomor : BAP/050.1/5.71-71/2014, Dalam Rangka Penanganan Kasus Pertanahan Obyek Tanah Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomuut Seluas 11.480 m<sup>2</sup> (sebelas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut seluas 5.000 m<sup>2</sup> (lima ribu meter persegi) Terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara. Tanggal 30 Januari 2014;

Halaman 32 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



5. Bukti T-5 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Berita Acara Pelaksanaan Gelar Internal No. 065.1/5.71-71/2014, Obyek Tanah Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomuut Seluas 11.480 m2 (sebelas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) AN. WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi)AN. ERENS LEONARD MARKUS MALONDA Terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Antara Pihak Netty Gesbertha Lasut (Penggugat) Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado (Tergugat). Tanggal 7 Februari 2014;
6. Bukti T-6 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Risalah Pengolahan Data (RPD) Kasus Pertanahan No. 136/5.71-71/2014, Obyek Tanah Sertipikat Hak Milik No. 471/Ranomuut Seluas 11.480 m2 (sebelas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) AN. WELLY LEIDEN MANGAREK SASTROAMIJOYO Dan Sertipikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomuut seluas 5.000 m2 (lima ribu meter persegi) AN. ERENS LEONARD MARKUS MALONDA Terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara Antara Pihak Netty Gesbertha Lasut (Penggugat) Melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado (Tergugat), tertanggal 27 Februari 2014;
7. Bukti T-7 : Fotocopy sesuai dengan fotocoy Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo, Tanggal 9 Mei 1995;;
8. Bukti T-8 : Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG, Tanggal 23 Nopember 1995; (fotocopy sesuai dengan fotocopy);
9. Bukti T-9 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 75/ K/TUN/1996, Tanggal 13 Agustus 1998;

Halaman 33 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



10. Bukti T-10 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Buku tanah hak milik No. 642/Ranomuut, tgl 1 september 1988, GS. No 395/1988 tanggal 8 Agustus 1988.

Menimbang, bahwa untuk menguatkan dalil-dalil Gugatannya, Penggugat mengajukan bukti-bukti surat yang telah diberimaterai cukup dan telah diicocokan dengan aslinya maupun fotocopy yang diberi tanda T.II.Intv-1 sampai dengan T.II.Intv- 11 dengan perinciannya sebagai berikut: -----

1. Bukti T II Intv-1 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Sertipikat Hak Milik No. 180/Ranomut Tanggal 15 Pebruari 1984, Gambar Situasi No. 63 / 1984 Tanggal 4 Pebruari 1984, terakhir atas nama ADI GUNAWAN.;
2. Bukti T II Intv-2 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Akta Jual Beli Nomor 135/2014, Tanggal 13 Mei 2014;
3. Bukti T II Intv-3 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Salinan Putusan Pengadilan Negeri Manado Nomor 307/Pdt.G/2016/PN.Mnd, Tanggal 4 Desember 2017;
4. Bukti T II Intv-4 : Fotocopy sesuai dengan salinan Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Manado Nomor 157/PDT/2019/PT.MND, Tanggal 18 Desember 2019;
5. Bukti T II Intv-5 : Fotocopy sesuai dengan dengan salinannya Salinan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo, Tanggal 9 Mei 1995;
6. Bukti T II Intv-6 : Fotocopy sesuai dengan salinannya Salinan Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG, Tanggal 23 Nopember 1995 ;
7. Bukti T II Intv-7 : Fotocopy sesuai dengan salinannya Salinan Putusan Mahkamah Agung R.I. Nomor : 75/K/TUN/ 1996, Tanggal 13 Agustus 1998 ;
8. Bukti T II Intv-8 : Fotocopy sesuai dengan asli Tambahan Daftar Bukti Surat atas nama Tergugat I, II, II dan VI Perkara Perdata No. 307/Pdt.G/2016/PN.Mdo.;
9. Bukti T II Intv-9 : Fotocopy sesuai dengan aslinya surat ketua pengadilan negeri manado : W19.U1/1838/HN.01/IX/2020, Tanggal 15 September 2020, Perihal. Permohonan penjelasan

Halaman 34 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



bukti surat T.I,II,III dan IV -11 dalam perkara nomor 307/Pdt.G/2016/PN.MND ;

10. Bukti T II Intv-10 : Fotocopy sesuai dengan aslinya Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor : 642/Ranomut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
11. Bukti T II Intv-11 : Fotocopy sesuai dengan fotocopy surat pernyataan dari Netty Geesbertha Lasut, tertanggal 4 Nopember 2008.

Menimbang, bahwa selain mengajukan bukti-bukti surat, Penggugat mengajukan 2(dua ) orang saksi, masing-masing bernama Djemmy Tamboto dan **HENGKI SOPUTAN** dibawah sumpah yang pada pokoknya menerangkan sebagai berikut : -----

1. Saksi Djemmy Tamboto pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :
  - Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan keluarga serta tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi .
  - Bahwa saksi tahun Penggugat memiliki tanah yang terletak di Ranomut.
  - Bahwa saksi menerangkan tanah milik Penggugat berasal dari pembelian Netty Geisbertha Lasut.
  - Bahwa pada tahun 2001 Penggugat datang kepada saksi sebagai Lurah Ranomut meminta dibuatkan surat pernyataan dan pengakuan terkait tanah milik Penggugat yang terletak di Ranomut.

Halaman 35 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



- Bahwa saksi membenarkan keberadaan butki P-4 dan bukti P-5.
- Bahwa Saksi sejak menjadi Lurah tahun 2001 sampai 2006 tidak pernah mendengar /mengetahui bahwa Netty Geisbertha Lasut mengajukan gugatan kepada Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado.
- Bahwa saksi tidak pernah menjadi saksi diperkara perdata di Pengadilan Negeri Manado.
- Bahwa saksi menerangkan tidak pernah tahu perkara perdata Nomor: 307/Pdt.G/2016/PN.Mnd.
- Bahwa saksi menerangkan di tanah milik Penggugat ada papan pengumuman tanah ini milik Adi Gunawan.

2. Saksi Hengki Soputan pada pokoknya menerangkan sebagai berikut :

- Bahwa saksi kenal dengan Penggugat tidak ada hubungan keluarga serta tidak kenal dengan Tergugat dan Tergugat II Intervensi ..
- Bahwa pada tahun 2001 Penggugat dan Netty Geisbaertha Lasut pernah datang ke kantor Lurah Ranomut.
- Bahwa saksi menerangkan pada tahun 2001 Penggugat datang ke kantor Lurah Ranomut meminta dibuatkan surat pernyataan dan pengakuan terkait tanah milik Penggugat yang terletak di Ranomut.
- Bahwa saksi menerangkan sejak bertugas di kelurahan Ranomut tidak pernah mendengar /mengetahui bahwa Netty Geisbertha Lasut mengajukan gugatan kepada Penggugat di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado .
- Bahwa selama menjadi sekretaris kelurahan Ranomut tidak pernah mendengar bahwa Netty Geisbertha Lasut menjual tanah .
- Bahwa sepengetahuan saksi luas tanah Netty Geisbertha Lasut kurang lebih 5000 m2.

Menimbang, bahwa Tergugat dan Tergugat II Intervensi tidak mengajukan saksi meskipun Majelis telah memberikan kesempatan yang cukup dan layak untuk itu;-----

Menimbang, bahwa atas permohonan Penggugat, Majelis Hakim telah melaksanakan Pemeriksaan Setempat pada hari Jumat tanggal 16 Oktober 2020 sebagaimana termuat dalam berita acara setempat dalam perkara a quo;-

Menimbang, bahwa Penggugat, Tergugat dan Tergugat II Intervensi masing-masing telah mengajukan kesimpulan secara elektronik melalui Sistem Informasi Pengadilan pada hari Selasa, tanggal 27 Oktober 2020;-----

Halaman 36 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



Menimbang, bahwa akhinya para pihak dalam perkara ini menyatakan tidak mengajukan sesuatu lagi dan mohon Putusan; -----

Menimbang, bahwa segala sesuatu yang terjadi di Pemeriksaan Persiapan maupun di Persidangan dalam perkara ini, selengkapnya tercatat dalam Berita Acara Pemeriksaan Persiapan dan Berita Acara Persidangan dan menjadi satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Putusan ini.-----

#### **TENTANG PERTIMBANGAN HUKUM;**

Menimbang, bahwa maksud dan tujuan gugatan Penggugat adalah mengajukan tuntutan pembatalan atau dinyatakan tidak sah Keputusan Tergugat berupa Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap, yang mana menurut Penggugat Keputusan Tergugat tersebut bertentangan dengan ketentuan pasal 60 ayat 1 huruf c dan huruf d, ayat 2 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 3 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Pengkajian dan Penanganan Kasus Pertanahan, dan bertentangan pula dengan Asas-asas Umum Pemerintahan Yang Baik sedangkan Tergugat membantah dalam dalil-dalil jawabannya menyatakan bahwa Tergugat dalam menerbitkan objek sengketa sudah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku dan tidak bertentangan dengan Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang baik ;-----

Menimbang, bahwa terhadap gugatan Penggugat tersebut, selain mengajukan jawaban dalam pokok perkara, Tergugat dan Tergugat II Intervensi telah pula mengajukan eksepsi yang pada pokoknya adalah sebagai berikut:---

#### **I. Eksepsi-eksepsi Tergugat :-----**

Halaman 37 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



1. Bahwa Gugatan Penggugat sudah lampau waktu (*verjaring*) karena telah melebihi 90 hari sesuai ketentuan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara karena Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomoot Atas Nama Erens Leonard Markus Malonda(objek gugatan a quo) diterbitkan pada tahun 2014 dan telah disampaikan antara lain kepada Erens Leonard Markus Malonda selaku pemegang sertipikat yang dibatalkan;-----
2. Gugatan Penggugat kurang pihak (*plurium litis consortium*) karena Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado seharusnya ikut menjadi pihak yang digugat mengingat isi objek gugatan a quopada diktum kedua ditujukan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado sebagai pihak yang melaksanakan keputusan pembatalan sertipikat di atas tanah yang terletak di Kelurahan Ranomoot;-----
3. Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang menerima, memeriksa, dan mengadili sengketa a quo karena objek gugatan a quo yaitu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomoot Atas Nama Erens Leonard Markus Malonda, dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian objek gugatan a quo "Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini" sebagaimana dimaksud termasuk dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara.-----

## II. Eksepsi Tergugat II Intervensi:-----

Bahwa Tergugat II Intervensi dalam eksepsinya menyatakan bahwa keputusan objek gugatan berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 kedudukannya adalah merupakan surat perintah (Eksekusi) untuk melaksanakan amar Putusan Perkara Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.Mdo. tanggal 9 Mei 1995 Jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No.

Halaman 38 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



40/BDG.TU/1995/PT.TUN.U.Pdg tanggal 23 November 1995 Jo. Putusan Mahkamah Agung RI No.75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998, putusan mana telah berkekuatan hukum tetap, sehingga oleh karena itu Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02/Pbt/BPN- 71/2014 tanggal 12 Maret 2014, bukanlah obyek dalam perkara in litis.-----

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi Tergugat ke-3 (ketiga) dan eksepsi Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa: "Peradilan Tata Usaha Negara tidak berwenang menerima, memeriksa, dan mengadili sengketa a quo karena objek gugatan a quo yang berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Utara No. 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 Tentang Pembatalan Sertipikat Hak Milik No. 642/Ranomut Atas Nama Erens Leonard Markus Malonda, dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan telah berkekuatan hukum tetap, sehingga dengan demikian objek gugatan a quo tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud termasuk dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Majelis Hakim akan memberikan pertimbangan hukum sebagai berikut:-----

Menimbang, bahwa ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara menyatakan:-----

- a. Tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut undang-undang ini :-----
- b. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan perbuatan hukum perdata;
- c. Keputusan Tata Usaha Negara yang merupakan pengaturan yang bersifat umum;-----
- d. Keputusan Tata Usaha Negara yang masih memerlukan persetujuan;-----
- e. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana atau Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana atau peraturan perundang-undangan lain yang bersifat hukum pidana;-----
- f. Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku;-----

Halaman 39 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



- g. Keputusan Tata Usaha Negara mengenai tata usaha Angkatan Bersenjata Republik Indonesia;-----
- h. Keputusan Panitia Pemilihan, baik di pusat maupun di daerah, mengenai hasil pemilihan umum.-----

Menimbang, bahwa yang menjadi obyek dalam sengketa ini adalah berupa Surat Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor: 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014 tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Ujung Pandang Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (vide bukti P-7=T-1=TII.Intv-10);-----

Menimbang, bahwa penerbitan keputusan obyek sengketa adalah berdasarkan Surat Permohonan dari Eimely Nancy Paseki (sebagai salah satu ahli waris dari alm. Netty Gesbertha Lasut) tertanggal 22 Januari 2014 perihal permohonan pembatalan sertipikat, yaitu Sertifikat Hak Milik No.471/1984 atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo dan Sertipikat Hak Milik No.642/1988 atas nama Erens Leonard Markus Malonda terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado dengan dasar permohonan bahwa proses beracara di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dalam perkara Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Ujung Pandang Nomor: 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998 berakhir dan telah berkekuatan hukum tetap (Vide bukti T-3);-----

Menimbang, bahwa menindaklanjuti surat dari Eimely Nancy Paseki tertanggal 22 Januari 2014 sebagaimana dimaksud diatas (vide bukti T-3), Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado menerbitkan Surat Keputusan yang ditujukan kepada Tergugat dengan suratnya No. 137/5.71.71/II/2014 Tanggal



28-2-1014 tertanggal 28 Pebruari 2014, Perihal: Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut a.n Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut a.n Erens Leonard Markus Malonda (vide bukti T-2);-----

Menimbang, bahwa salah satu dasar Permohonan Pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut a.n Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut a.n Erens Leonard Markus Malonda sebagaimana dimaksud diatas adalah (vide bukti T-2) karena adanya hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah berkekuatan hukum tetap, dalam hal ini adalah Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 (vide bukti T-7=TII.Intv-5), jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No.40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 Nopember 1995 (vide bukti T-8=TII.Intv-6), jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 (vide bukti P-3=T-9=TII.Intv-7), dimana pihak yang bersengketa dalam perkara-perkara dimaksud adalah antara Netty Gisberta Lasut melawan Kepala Kantor Pertanahan Kota Manado;-----

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 menyatakan (vide bukti T-7=TII.Intv-5):-----  
Mengadili:-----

- Mengabulkan gugatan Penggugat untuk seluruhnya;-----
- Menyatakan batal Sertipikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut tanggal 1 September 1988 Gambar Situasi tanggal 9 Agustus 1988 atas nama Erens Leonard Markus Malonda dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut tanggal 15 Pebruari 1984, Gambar Situasi tanggal 4 Pebruari 1984 No. 64/1984;-----
- Memerintahkan kepada Tergugat untuk mencabut Sertipikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut tanggal 1 September 1988 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut tanggal 15 Pebruari 1984 tersebut;-----
- Menghukum kepada Tergugat untuk membayar biaya yang timbul dalam perkara ini sebesar Rp. 65.000,- (Enam Puluh Lima Ribu Rupiah).-----

Menimbang, bahwa amar Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No.40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 Nopember 1995 menyatakan (vide bukti T-8=TII.Intv-6);-----



Mengadili:-----

- Menyatakan permohonan banding dari Pembanding -Tergugat- asal tidak dapat diterima;-----
- Menghukum Pembanding -Tergugat- asal supaya membayar biaya perkara untuk kedua tingkat Peradilan, yang untuk tingkat banding ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).-----

Menimbang, bahwa amar Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 menyatakan (vide bukti P-3=T-9=TII.Intv-7);-----

Mengadili:-----

- Menyatakan permohonan kasasi dari Pemohon kasasi Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado, dalam hal ini diwakili oleh kuasanya Donald Anis, S.H., dan Hendy Pomanto, BA., tersebut tidak dapat diterima;-
- Menghukum Pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam Peradilan Tingkat Kasasi ini yang ditetapkan sebesar Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).-----

Menimbang, bahwa setelah menerima surat dari Eimely Nancy Paseki tertanggal 22 Januari 2014 sebagaimana dimaksud diatas (vide bukti T-3) dan didasarkan pada Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 (vide bukti T-7=TII.Intv-5), jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No.40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 Nopember 1995 (vide bukti T-8=TII.Intv-6), jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998 (vide bukti P-3=T-9=TII.Intv-7), selanjutnya Kantor Pertanahan Kota Manado telah pula melakukan pengecekan lokasi dalam rangka penanganan kasus pertanahan obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut seluas 11.480 M2 dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut seluas 5.000 M2, yang terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara, sebagaimana termuat dalam Berita Acara Pelaksanaan Tugas Pengecekan Lokasi (data yuridis / dan data fisik) tanggal 30 Januari 2014 Nomor: BAP /050.1/5.71-71/2014 (vide bukti T-4);-----

Menimbang, bahwa Kantor Pertanahan Kota Manado telah pula melaksanakan gelar intemal atas obyek tanah Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut seluas 11.480 M2 a.n Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut seluas 5.000 M2 a.n Erens



Leonard Markus Malonda, yang terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara antara Pihak Netty Gesbertha Lasut (Penggugat asal-red) melawan Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Manado (Tergugat asal-red), halmana telah termuat dalam Berita Acara Pelaksanaan Gelar Internal Tanggal 7 Februari 2014 Nomor : 065.1/5.71-71/2014 (vide bukti T-5);-----

Menimbang, bahwa atas hal-hal tersebut diatas, kemudian Kantor Pertanahan Kota Manado melakukan risalah pengolahan data sebagai telaah akhir atas penanganan dan penyelesaian masalah dan sengketa atas kasus pertanahan sebagaimana dimaksud diatas berdasarkan Risalah Pengolahan Data (RPD) No. 136/5.71-71/2014 tanggal 27 Pebruari 2014, dimana diantara rekomendasinya menyatakan: "Untuk melaksanakan putusan yang telah berkekuatan hukum tetap sesuai Putusan di Pengadilan Tata Usaha Negara Manado No. 24/G.TUN/1994/P.TUN.Mdo tanggal 9 Mei 1995 jo. Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usaha Negara Ujung Pandang No. 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG tanggal 23 Nopember 1995, jo. Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No.75 K/TUN/1996 tanggal 13 Agustus 1998, maka perlu dilakukan pembatalan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut, Gambar Situasi tanggal 4-02-1984 no. 64/1984 dengan luas 11.480 M2 (sebelas ribu empat ratus delapan puluh meter persegi) atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut, Gambar Situasi tanggal 9-08-1988 no. 395/1988 dengan luas 5.000 M2 (lima ribu meter persegi) atas nama Erens Leonard Markus Malonda, yang terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara (vide bukti T-6);-----

Menimbang, bahwa atas hal tersebut diatas, Kantor Pertanahan Kota Manado menyatakan yang pada pokoknya yang berwenang itu membatalkan Sertipikat Hak Milik Nomor: 471/Ranomuut, Gambar Situasi tanggal 4-02-1984 no. 64/1984 atas nama Welly Leiden Mangarek Sastroamijoyo dan Sertipikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut, Gambar Situasi tanggal 9-08-1988 No. 395/1988 atas nama Erens Leonard Markus Malonda, yang terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara adalah Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara, dalam rangka melaksanakan putusan Peradilan Tata Usaha Negara (yang telah berkekuatan hukum tetap), sebagaimana diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor: 3 tahun 2011 (vide bukti T-6);-----

Halaman 43 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



Menimbang, bahwa berdasarkan hal-hal tersebut diatas, selanjutnya Tergugat (Kepala Kantor Wilayah BPN Propinsi Sulawesi Utara) menerbitkan keputusan obyek sengketa berupa: "Keputusan Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi Sulawesi Utara Nomor : 02/Pbt/BPN-71/2014 tanggal 12 Maret 2014, tentang pembatalan Sertifikat Hak Milik Nomor: 642/Ranomuut atas nama Erens Leonard Markus Malonda yang diterbitkan tanggal 21 April 1989 seluas 5.000 m<sup>2</sup> sesuai gambar situasi tanggal 9 Agustus 1988 Nomor : 392/1988, terletak di Kelurahan Ranomuut Kecamatan Paal Dua Kota Manado Propinsi Sulawesi Utara sebagai pelaksanaan Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Manado Nomor : 24/G.TUN/1994/PTUN.MDO Tanggal 9 Mei 1995 jo Putusan Pengadilan Tinggi Tata Usana Negara Ujung Pandang Nomor : 40/BDG.TUN/1995/PT.TUN.U.PDG Tanggal 23 November 1995 jo Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 75 K/TUN/1996 Tanggal 13 Agustus 1998" (vide bukti P-7=T-1=TII.Intv-10), sehingga dengan demikian telah jelas dan nyata bahwa keputusan obyek sengketa adalah Keputusan Tata Usaha Negara yang dikeluarkan atas dasar hasil pemeriksaan badan peradilan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dengan demikian bukan/tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara menurut Ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara;-----

Menimbang, bahwa atas permintaan Penggugat, Majelis Hakim telah pula melakukan pemeriksaan setempat di lokasi obyek sengketa, dan dalam pemeriksaan setempat tersebut pihak-pihak telah mengakui bahwa tidak ada perbedaan antara para pihak mengenai keberadaan lokasi obyek sengketa;-----

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, maka eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi yang pada pokoknya menyatakan bahwa objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara, sebagaimana dimaksud termasuk dalam ketentuan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara adalah beralasan hukum dan haruslah diterima;-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai objek sengketa tidak termasuk dalam pengertian Keputusan Tata Usaha Negara diterima, maka dengan demikian terhadap eksepsi-eksepsi Tergugat selain dan selanjutnya tidak perlu dipertimbangkan lagi dan terhadap gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*).-----

Halaman 44 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



**DALAM POKOK PERKARA:**-----

Menimbang, bahwa oleh karena eksepsi perihal objek sengketa tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara yang dapat menjadi objek Sengketa Tata Usaha Negara, maka gugatan Penggugat harus dinyatakan tidak diterima, dan oleh karena itu maka seluruh dalil Penggugat dan Tergugat serta Tergugat II Intervensi dalam pokok perkara yang merupakan inti persengketaan yang menjadi substansi perkara ini tidak perlu dipertimbangkan dan diberi penilaian hukum lagi;-----

Menimbang, bahwa dengan berpedoman pada sistem pembuktian dalam hukum acara Peradilan Tata Usaha Negara yang mengarah pada pembuktian bebas (*vrije bewijs*) yang terbatas sebagaimana terkandung di dalam Pasal 100 dan Pasal 107 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara yang menggariskan ketentuan bahwa Hakim bebas menentukan apa yang harus dibuktikan/luas lingkup pembuktian, beban pembuktian beserta penilaian pembuktian, maka dalam memeriksa dan mengadili sengketa ini, Majelis mempelajari dan memberikan penilaian hukum terhadap alat-alat bukti yang diajukan oleh Para Pihak, namun untuk mempertimbangkan dalil-dalil Para Pihak, Majelis hanya menggunakan alat-alat bukti yang paling relevan dan paling tepat dengan sengketa, sedangkan terhadap alat-alat bukti selain dan selebihnya tetap terlampir dan menjadi satu kesatuan dengan berkas perkara;--

Menimbang, bahwa oleh karena gugatan Penggugat dinyatakan tidak diterima, maka berdasarkan ketentuan Pasal 110 Undang-undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, biaya perkara yang timbul dalam perkara ini dibebankan kepada Penggugat yang besamya akan ditentukan dalam amar Putusan ini;-----

Mengingat, ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 *jo.* Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 *jis.* Undang - Undang Nomor 51 Tahun 2009 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, serta peraturan perundang-undangan lain yang bersangkutan.-----

-----**M E N G A D I L I** :-----

**DALAM EKSEPSI:**-----

- Menerima Eksepsi Tergugat dan Tergugat II Intervensi mengenai objek sengketa tidak termasuk Keputusan Tata Usaha Negara.-----

Halaman 45 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



**DALAM POKOK PERKARA:**-----

1. Menyatakan gugatan Penggugat tidak diterima (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);-----
2. Membebankan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara sebesar Rp. 4. 059.500 (empat juta lima puluh sembilan ribu lima ratus rupiah) ;-----

Demikian diputuskan dalam Rapat Permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tata Usaha Negara Manado pada hari Kamis, tanggal 5 Nopember 2020 oleh kami **H. HUSBAN, S.H., M.H.**, sebagai Hakim Ketua Majelis, **BUDI HARTONO, S.H.**, dan **H. AL'AN BASYIER, S.H., M.H.**, masing-masing sebagai Hakim Anggota Majelis. Putusan tersebut diucapkan dalam persidangan yang terbuka untuk umum melalui sistem informasi perkara PTUN Manado pada hari Selasa, tanggal 10 Nopember 2020, oleh Majelis Hakim tersebut diatas dengan dibantu **ALFRED Z. PAAT, S.H.**, selaku Panitera Pengganti Pengadilan Tata Usaha Negara Manado dengan dihadiri oleh Kuasa Hukum Penggugat, Kuasa Tergugat dan Kuasa Hukum Tergugat II Intervensi secara e-court; -----

HAKIM-HAKIM ANGGOTA,

HAKIM KETUA MAJELIS,

TTD

**BUDI HARTONO, S.H.**

METERAI + TTD

**H. HUSBAN, S.H., M.H.**

TTD

**H. AL'AN BASYIER, S.H., M.H.**

PANITERA PENGGANTI,

TTD

**ALFRED Z. PAAT, S.H.**

Halaman 46 dari 47 Hal. Putusan Nomor :



Rincian Biaya Perkara Nomor: 18/G/2020/PTUN.Mdo:

1. PNBP Pendaftaran	: Rp.	30.000,-
2. Biaya ATK	: Rp.	100.000,-
3. Biaya Upah Tulis	: Rp.	10.000,-
4. Biaya Panggilan Sidang	: Rp.	367.500,-
5. Biaya Pemeriksaan Setempat	: Rp.	3.500.000,-
6. Meterai	: Rp.	12.000,-
7. PNBP	: Rp.	30.000,-
8. Redaksi	: Rp.	10.000,-

Jumlah : Rp. 4.059.500

(empat juta lima puluh sembilan ribu lima ratus rupiah)

Halaman 47 dari 47 Hal. Putusan Nomor :